ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

รายงาน และ งบการเงินระหว่างกาล

30 มิถุนายน 2562

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

รัตนา จาละ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3734

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 7 สิงหาคม 2562

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

งบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน: 2,242 ล้านบาท)	**6**	2,406,719	2,406,719
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน: 30 มิถุนายน 2562: 96 ล้านบาท,			
31 ธันวาคม 2561: 81 ล้านบาท)		95,797	80,706
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	**7, 16**	6,173	19,852
ลูกหนี้			
จากการให้เช่าและบริการ	**8, 16**	-	312
จากดอกเบี้ย	**16**	163	360
จากกรมสรรพากร		-	1,054
รายได้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		11,957	7,382
สินทรัพย์อื่น		1,725	663
รวมสินทรัพย์		2,522,534	2,517,048

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สิน			
เจ้าหนี้			
จากดอกเบี้ย		1,731	408
อื่น	**16**	916	2,235
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและสำรองหนี้สิน	**16, 17.4**	8,437	7,022
เงินมัดจำรับจากค่าเช่าและเงินประกันรายได้ค่าเช่า	**16, 17.3**	55,580	55,580
เงินกู้ยืมระยะยาว	**9**	698,000	698,000
รวมหนี้สิน		764,664	763,245
สินทรัพย์สุทธิ		1,757,870	1,753,803
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนจดทะเบียน			
หน่วยทรัสต์ 155,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		1,550,000	1,550,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์			
หน่วยทรัสต์ 155,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	**10**	1,550,000	1,550,000
กำไรสะสม	**11**	207,870	203,803
สินทรัพย์สุทธิ		1,757,870	1,753,803
		-	-
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		11.3411	11.3148
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด/ปี (พันหน่วย)		155,000	155,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	2562	2561
รายได้จากเงินลงทุน			
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	**16**	46,535	43,705
รายได้ดอกเบี้ย	**16**	44	186
รวมรายได้		46,579	43,891
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	**13.1, 16**	2,973	2,635
ค่าธรรมเนียมทรัสตี	**13.2, 16**	1,459	1,304
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	**13.3**	154	154
ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์	**13.4, 16**	576	571
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	**13.5, 16**	1,323	791
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		339	303
ค่าใช้จ่ายอื่น		440	801
ต้นทุนทางการเงิน		8,063	6,178
รวมค่าใช้จ่าย		15,327	12,737
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		31,252	31,154
รายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์		159	-
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์		44	-
รวมรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		203	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		31,455	31,154

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	2562	2561
รายได้จากเงินลงทุน			
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	**16**	93,071	87,233
รายได้ดอกเบี้ย	**16**	145	289
รวมรายได้		93,216	87,522
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	**13.1, 16**	5,910	5,217
ค่าธรรมเนียมทรัสตี	**13.2, 16**	2,901	2,580
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	**13.3**	307	307
ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์	**13.4, 16**	1,152	1,133
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	**13.5, 16**	2,646	1,412
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		679	603
ค่าใช้จ่ายอื่น		830	896
ต้นทุนทางการเงิน		16,028	12,288
รวมค่าใช้จ่าย		30,453	24,436
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		62,763	63,086
รายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์		182	5
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์		131	-
รวมรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		313	5
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		63,076	63,091

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	2562	2561
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		62,763	63,086
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์		182	5
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์		131	-
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		63,076	63,091
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	**12**	(59,009)	(29,853)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		4,067	33,238
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		1,753,803	1,551,267
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		1,757,870	1,584,505

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: พันบาท)

	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	63,076	63,091
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(138,188)	(118,575)
การขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	124,032	48,310
การรับรู้ส่วนลดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(622)	-
ต้นทุนทางการเงิน	16,028	12,288
การลดลงในลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	312	2,744
การ (เพิ่มขึ้น) ลดลงในลูกหนี้จากดอกเบี้ย	197	(328)
การลดลงในลูกหนี้จากกรมสรรพากร	1,054	223
การเพิ่มขึ้นในรายได้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(4,575)	(3,426)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์อื่น	(1,062)	(721)
การลดลงในเจ้าหนี้อื่น	(1,319)	(83,298)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและสำรองหนี้สิน	1,415	7,041
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(182)	(5)
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(131)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	60,035	(72,656)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	(59,009)	(29,853)
ดอกเบี้ยจ่าย	(14,705)	(12,559)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(73,714)	(42,412)
เงินสดและเงินฝากธนาคารลดลงสุทธิ	(13,679)	(115,068)
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	19,852	135,628
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 7)	6,173	20,560

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ประเภทเงินลงทุน/ โฉนดเลขที่	พื้นที่	ที่ตั้ง	อาคารโรงงาน/ คลังสินค้าเลขที่	30 มิถุนายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)			31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)		
				ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
	(ไร่-งาน-ตร.วา)			(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์									
กรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารคลังห้องเย็น และกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับการทำความเย็น									
157963	21-1-97.80	โครงการแปซิฟิค ห้องเย็น ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	6, 7	804,700	936,200	37.41	804,700	936,200	37.64
85905	16-1-97	โครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค ถนนสุวินทวงศ์ ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา	-	544,200	542,900	21.69	544,200	542,900	21.83
		โครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ถนนสุวินทวงศ์ ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา	-	101,519	101,519	4.06	101,519	101,519	4.08
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้า									
85904	12-2-56	โครงการคาต้าเชฟ ถนนสุวินทวงศ์ ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา	-	192,100	198,100	7.92	192,100	198,100	7.96
128496, 144679	34-3-79.20	โครงการทิพย์ 7	PD2	599,000	628,000	25.09	599,000	628,000	25.25
128498		ถนนเลียบคลองส่งน้ำชลหารพิจิตร ตำบลบางปลา	PD4						
128499		อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	PD5						
128500			PD6						
3572			PD7						
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์				2,241,519	2,406,719	96.17	2,241,519	2,406,719	96.76

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

			30 มิถุนายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)			31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)		
ประเภทเงินลงทุน/ ผู้ออกตราสาร	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
		(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์								
หุ้นกู้								
บริษัท บัตรกรุงศรีอยุธยา จำกัด	14 มีนาคม 2562	1.60	-	-	-	49,000	49,000	1.97
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	1 มีนาคม 2562	1.86	-	-	-	20,006	20,006	0.80
บริษัท เซ็นเตอร์ ออโต้ ลิส จำกัด	8 พฤษภาคม 2563	2.44	45,003	45,003	1.80	-	-	-
รวมหุ้นกู้			45,003	45,003	1.80	69,006	69,006	2.77
หน่วยลงทุน								
กองทุนเปิดภัทร ตราสารหนี้พลัส			8,984	9,043	0.36	11,687	11,700	0.47
กองทุนเปิดทหารไทยธนพลัส			31,947	32,026	1.28	-	-	-
กองทุนเปิดทหารไทยธนเพิ่มพูน			9,698	9,725	0.39	-	-	-
รวมหน่วยลงทุน			50,629	50,794	2.03	11,687	11,700	0.47
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์			95,632	95,797	3.83	80,693	80,706	3.24
รวมเงินลงทุน			2,337,151	2,502,516	100.00	2,322,212	2,487,425	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: บาท)

	2562	2561
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)		
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด	11.3148	10.0081
รายได้จากกิจกรรมลงทุน		
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.4049	0.4071
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	0.0012	-
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	0.0009	-
รวมรายได้จากกิจกรรมลงทุน	0.4070	0.4071
หัก: การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	(0.3807)	(0.1926)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด	11.3411	10.2226
อัตราส่วนการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานต่อ		
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	3.59	4.00
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ		
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด (พันบาท)	1,757,870	1,584,505
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	1.73	1.55
อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย		
ระหว่างงวด (ร้อยละ)	5.31	5.55
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด		
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)*	0.29	0.63
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (พันบาท)	1,755,819	1,578,262

* จำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
ด้วยมูลค่าเงินลงทุนแต่ละประเภท ณ วันสิ้นงวดโดยไม่รวมเงินฝากธนาคาร

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

1. ลักษณะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท ("กองทรัสต์ฯ") เป็นกองทรัสต์ฯตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ที่ก่อตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 ระหว่างบริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสตีของกองทรัสต์ฯ กองทรัสต์ฯได้จัดตั้งโดยไม่มีกำหนดอายุของกองทรัสต์ฯ และเป็นกองทรัสต์ฯประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์จากผู้ถือหน่วยทรัสต์ กองทรัสต์ฯมีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์และเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมสถาบันการเงินไปลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์) และทรัพย์สินอื่นอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยกองทรัสต์ฯได้ลงทุนครั้งแรกในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารคลังห้องเย็น และกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับการทำความเย็นในโครงการแปซิฟิค ห้องเย็น และโครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค และกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้าในโครงการดาต้าเซฟ และโครงการทิพย์ 7 ต่อมากองทรัสต์ฯได้ลงทุนเพิ่มเติมในกรรมสิทธิ์อาคารคลังห้องเย็น และกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับการทำความเย็นในโครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม)

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") ได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2561 เป็นต้นไป

บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสตีของกองทรัสต์ฯ และบริษัท งานสมบูรณ์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการทิพย์ 7

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯได้อนุมัติการเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประเภทกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าเพิ่มเติม ในมูลค่าการลงทุนไม่เกิน 4,300 ล้านบาท โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์และการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม โดยเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2562 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้อนุญาตให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

กองทรัสต์ฯมีนโยบายจ่ายประโยชน์ตอบแทน ดังนี้

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น ได้แก่ ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีและประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์ฯมีการเพิ่มทุน กองทรัสต์ฯอาจมีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์เดิม

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้น ให้หมายถึง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้

(1) การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ

(2) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ฯ ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนหรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี แล้วแต่กรณี

(2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯมีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ฯตามข้อมูลข้างต้นในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์ฯอาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้

(3) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทน หากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกองทรัสต์ฯ เลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ฯได้แสดงรายการในงบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทรัสต์ฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันผู้จัดการกองทรัสต์ฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันผู้จัดการกองทรัสต์ฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

6. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ยอดคงเหลือของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	30 มิถุนายน 2562		31 ธันวาคม 2561	
	ราคาทุน[(1)]	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน[(1)]	มูลค่ายุติธรรม
โครงการแปซิฟิค ห้องเย็น	804,700	936,200	804,700	936,200
โครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค	544,200	542,900	544,200	542,900
โครงการดาต้าเซฟ	192,100	198,100	192,100	198,100
โครงการทิพย์ 7	599,000	628,000	599,000	628,000
โครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม)	101,519	101,519	101,519	101,519
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	2,241,519	2,406,719	2,241,519	2,406,719

[(1)] ราคาทุนที่ลงทุนในวันที่ 26 ธันวาคม 2560 ยกเว้นโครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม) เป็นราคาที่ลงทุนในวันที่ 21 ธันวาคม 2561

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี/งวด	2,406,719	2,140,000
ซื้อเพิ่ม	-	101,519
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับ มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	165,200
มูลค่าตามบัญชีปลายปี/งวด	2,406,719	2,406,719

6.1 ข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในวันที่ 26 ธันวาคม 2560 กองทรัสต์ฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงินรวม 2,140 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย

ก. โครงการแปซิฟิค ห้องเย็น

กองทรัสต์ฯลงทุนในกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคารคลังห้องเย็น และกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับการทำความเย็นในโครงการแปซิฟิค ห้องเย็น ตั้งอยู่ที่จังหวัดสมุทรสาคร

ข. โครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค

กองทรัสต์ฯลงทุนในกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคารคลังห้องเย็น และกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับการทำความเย็นในโครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค ตั้งอยู่ที่จังหวัดฉะเชิงเทรา

ค. โครงการดาต้าเซฟ

กองทรัสต์ฯลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารคลังสินค้าในโครงการดาต้าเซฟ ตั้งอยู่ที่จังหวัดฉะเชิงเทรา

ง. โครงการทิพย์ 7

กองทรัสต์ฯลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารคลังสินค้าในโครงการทิพย์ 7 ตั้งอยู่ที่จังหวัดสมุทรปราการ

กองทรัสต์ฯไม่มีการซื้อขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

ในวันที่ 21 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์ฯ ได้เข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม) เป็นจำนวนเงิน 102 ล้านบาท (รวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง) โดยกองทรัสต์ฯลงทุนในกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ อาคารคลังห้องเย็น และกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับการทำความเย็นในโครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค ตั้งอยู่ที่จังหวัดฉะเชิงเทรา

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการแปซิฟิค ห้องเย็น โครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค (รวมส่วนขยายเพิ่มเติม) และโครงการทิพย์ 7 ได้จดจำนองค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9

6.2 รายละเอียดการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

โครงการ	ผู้เช่า	อายุสัญญาเช่า (ปี)	ปีที่ครบกำหนดสัญญาเช่า
โครงการแปซิฟิค ห้องเย็น	บริษัท แปซิฟิค ห้องเย็น จำกัด	10	2570[1]
โครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค	บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค จำกัด	10	2570[1]
โครงการดาต้าเซฟ	บริษัท ดาต้าเซฟ จำกัด	10	2570
โครงการทิพย์ 7	ผู้เช่ารายย่อยจำนวน 5 ราย	3	2562 - 2564[2]
โครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม)	บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค จำกัด	9	2570[1]

[1] กองทรัสต์ฯมีสิทธิในการต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 2 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี

[2] กองทรัสต์ฯมีสิทธิในการต่อสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายหนึ่งออกไปอีก 1 ครั้ง เป็นเวลา 3 ปี

6.3 ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์

กองทรัสต์ฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ไม่รวมเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินเป็นจำนวนเงิน 262 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 14.93 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (30 มิถุนายน 2561: ไม่มี)

7. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์ฯมีเงินสดและเงินฝากธนาคารดังนี้

	30 มิถุนายน 2562		31 ธันวาคม 2561	
	ยอดคงเหลือ	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	ยอดคงเหลือ	อัตราดอกเบี้ยต่อปี
	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
เงินฝากธนาคาร				
เงินฝากประเภทออมทรัพย์				
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	6,173	0.375	19,852	0.375
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	6,173		19,852	

8. ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 แยกตามอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

อายุหนี้ค้างชำระ	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	-	312
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	-	312

9. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	698,000	698,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	698,000	698,000

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 กองทรัสต์ฯได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 590 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นในคราวเดียวเมื่อครบ 5 ปี

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์ฯได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 108 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นในคราวเดียวเมื่อครบ 4 ปี

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6

ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน กองทรัสต์ฯจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินในเรื่อง Interest Bearing Debt to Total Asset Value Ratio และ Interest Bearing Debt to EBITDA Ratio เป็นต้น

10. ส่วนของผู้ถือหน่วยทรัสต์

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯได้จัดตั้งกองทรัสต์ฯมีทุนจดทะเบียน 1,550 ล้านบาท ประกอบด้วยหน่วยทรัสต์จำนวน 155 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท ทั้งนี้กองทรัสต์ฯได้เรียกและได้รับชำระเงินทุนดังกล่าวทั้งจำนวน

11. กำไรสะสม

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
รายได้จากการลงทุนสุทธิสะสม	126,725	1,267
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์สะสม	51	-
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์สะสม	6	-
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สะสม	165,200	-
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สะสม	(88,179)	-
กำไรสะสมต้นปี/งวด	203,803	1,267
บวก: การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	63,076	290,715
หัก: การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	(59,009)	(88,179)
กำไรสะสมปลายปี/งวด	207,870	203,803

12. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

วันที่อนุมัติ	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	อัตราหน่วยละ	รวม
		(บาท)	(พันบาท)
7 พฤษภาคม 2562	กำไรสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึง 31 มีนาคม 2562	0.1822	28,241
26 กุมภาพันธ์ 2562	กำไรสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561	0.1985	30,768
ประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562		0.3807	59,009
14 พฤษภาคม 2561	กำไรสะสมตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึง 31 มีนาคม 2561	0.1926	29,853
ประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561		0.1926	29,853

13. ค่าใช้จ่าย

13.1 ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) จากกองทรัสต์ฯตามรายละเอียดดังนี้

(1) ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน ชำระเป็นรายเดือนและคำนวณเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

(2) ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ฯในแต่ละคราว และค่าธรรมเนียมในการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างทรัพย์สินที่จำหน่ายไปของกองทรัสต์ฯในแต่ละคราว และราคาประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

13.2 ค่าธรรมเนียมทรัสตี

ทรัสตีของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสตี ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

13.3 ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ คิดเป็นรายเดือนตามที่จ่ายจริง

13.4 ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดทำนองเดียวกัน) จากกองทรัสต์ฯตามรายละเอียดดังนี้

(1) ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ชำระเป็นรายเดือนและคำนวณเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 2.75 ของรายได้สุทธิจากสัญญาเช่าและสัญญาบริการ

(2) ค่าธรรมเนียมพิเศษ ชำระเป็นรายเดือนและคำนวณเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 4.00 ของกำไรจากการดำเนินงานสำหรับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

(3) ค่านายหน้าในการที่ผู้เช่ารายย่อยต่อสัญญาเช่าและบริการ และค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายย่อยรายใหม่สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ว่าง โดยคำนวณเป็นอัตราไม่เกิน 1 เดือนของอัตราค่าเช่าและค่าบริการตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่กองทรัสต์ฯจะได้รับจากผู้เช่ารายย่อย

13.5 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ

กองทรัสต์ฯมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการต่างๆ เช่น ค่าดูแลระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ค่าประกันภัย และภาษีโรงเรือน เป็นต้น

14. การรับประกันการจ่ายชำระค่าเช่า

การรับประกันค่าเช่าสำหรับโครงการแปซิฟิค ห้องเย็น โครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค โครงการดาต้าเซฟ และโครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม)

บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) ยอมผูกพันตนในฐานะผู้รับประกันรายได้ที่กองทรัสต์ฯ จะได้รับจากผู้เช่าและในฐานะลูกหนี้ร่วมกับผู้เช่า ตามวงเงินและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าทรัพย์สินและสัญญาตกลงกระทำการ โดยตลอดระยะเวลาที่ผู้เช่าเป็นผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าทรัพย์สิน หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าหรือชำระค่าเช่าไม่ครบเต็มจำนวนตามที่ระบุในสัญญาเช่าทรัพย์สิน บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) ตกลงจะชำระค่าเช่าส่วนที่ผู้เช่าไม่ได้ชำระหรือชำระไม่ครบเต็มจำนวนดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ฯจนครบเต็มจำนวนค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา

15. มาตรการลดความเสี่ยงในการสูญเสียรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด ตกลงที่จะชำระส่วนที่ขาดจากค่าเช่าและค่าบริการรวมต่อปีให้แก่กองทรัสต์ฯเป็นรายไตรมาส หากมีค่าเช่าและค่าบริการที่ได้รับจากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯเข้าลงทุนครั้งแรกในโครงการทิพย์ 7 เป็นจำนวนน้อยกว่าค่าเช่าและค่าบริการรวมต่อปีที่กองทรัสต์ฯคาดการณ์ไว้ภายในระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ (สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2563) โดยค่าเช่าและค่าบริการรวมต่อปีที่กองทรัสต์ฯคาดการณ์ไว้จะเป็นไปตามที่ระบุในสัญญา

16. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

บริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ (ถือหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้นร้อยละ 10)
บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
บริษัท งานสมบูรณ์ จำกัด	ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการทิพย์ 7
บริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการทิพย์ 7
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด	ทรัสตี
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ของทรัสตี
บริษัท แปซิฟิค ห้องเย็น จำกัด	บริษัทย่อยของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่
บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค จำกัด	บริษัทย่อยของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่
บริษัท ดาต้าเซฟ จำกัด	บริษัทย่อยของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่

รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทรัสต์ฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
	2562	2561	2562	2561	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	35,443	32,699	70,885	65,398	อัตราตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	13	14	24	41	อัตราตลาด
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์					
ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน	2,973	2,635	5,910	5,217	ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13.1
ค่าธรรมเนียมทรัสตี	1,459	1,304	2,901	2,580	ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13.2
ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ					
ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์	234	231	467	459	ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13.4
ค่าธรรมเนียมพิเศษ	342	340	685	674	ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13.4
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ					
ค่าดูแลระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง	580	555	1,160	1,109	ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13.5

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์ฯมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินฝากธนาคาร		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6,173	19,852
ลูกหนี้จากให้เช่าและบริการ		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	312
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	1
เจ้าหนี้อื่น		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	393	1,908
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4,445	3,856
เงินมัดจำรับจากค่าเช่าและเงินประกันรายได้ค่าเช่า		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	45,275	45,275

17. ภาระผูกพัน

17.1 กองทรัสต์ฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามเกณฑ์และเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13

17.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 กองทรัสต์ฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าบริการในอนาคตที่ต้องจ่ายชำระภายใน 1 ปี เป็นจำนวนประมาณ 0.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: 0.2 ล้านบาท)

17.3 กองทรัสต์ฯจะต้องส่งมอบดอกผลสุทธิจากเงินมัดจำรับจากค่าเช่าและเงินประกันรายได้ค่าเช่าของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามหมายเหตุ 16 ให้แก่ผู้เช่าและคู่สัญญาในจำนวนเท่ากับที่กองทรัสต์ฯได้รับ ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 มียอดที่ต้องชำระในอนาคตจำนวนประมาณ1.0 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: 0.6 ล้านบาท)

17.4 ภายใต้สัญญาเช่า กองทรัสต์ฯมีภาระผูกพันที่ต้องสำรองเงินทุนเพื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่ต้องจ่ายสำหรับอาคารห้องเย็นโครงการ แปซิฟิค ห้องเย็น โครงการเจดับเบิ้ลยูดีแปซิฟิค และโครงการเจดับเบิ้ลยูดีแปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ภาระผูกพันดังกล่าวทำให้กองทรัสต์ฯต้องสำรองเงินทุนเพื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษาตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป

ภาระผูกพันดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(1) หากค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นจริงมีจำนวนมากกว่าสำรองเงินทุนเพื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษาพร้อมกับยอดคงเหลือจากปีก่อน ผู้เช่าตกลงว่าจะเป็นผู้รับผิดชอบจำนวนที่มากกว่าสำรองเงินทุนเพื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษาพร้อมกับยอดคงเหลือดังกล่าว

(2) หากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงมีจำนวนน้อยกว่าสำรองเงินทุนเพื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษา กองทรัสต์ฯจะยกยอดคงเหลือนั้นไปเป็นสำรองเงินทุนเพื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษาสำหรับปีต่อๆไป

(3) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือระยะเวลาการเช่าที่ได้มีการต่อสัญญาออกไปหรือในกรณีมีการเลิกสัญญาเช่าอันเนื่องมาจากเหตุผิดนัดสัญญาโดยความผิดของกองทรัสต์ฯ กองทรัสต์ฯตกลงจะคืนยอดคงเหลือของสำรองเงินทุนเพื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมด (หลังจากหักค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงระหว่างที่สัญญามีผลบังคับใช้)

(4) ในกรณีที่มีการเลิกสัญญาเช่าอันเนื่องมาจากเหตุผิดนัดผิดสัญญาโดยความผิดของผู้เช่าตามที่ระบุในสัญญา ผู้เช่าตกลงชำระเงินให้แก่กองทรัสต์ฯในจำนวนเท่ากับสำรองเงินทุนเพื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษาตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงไปจนครบระยะเวลาการเช่าหรือระยะเวลาการเช่าที่ได้มีการต่ออายุออกไป

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 มียอดคงเหลือหนี้สินจากการสำรองเงินทุนเพื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่ต้องจ่ายจำนวนประมาณ 1.2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: ไม่มี)

18. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกองทรัสต์ฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กองทรัสต์ฯดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การให้บริการพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ที่ได้ลงทุนไปและดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทรัสต์ฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนสองรายเป็นจำนวนเงินประมาณ 64 ล้านบาท ซึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (30 มิถุนายน 2561: จำนวนสองรายเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านบาท)

19. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

19.1 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ฯครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2562 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2562 และกำไรสะสมที่เกิดขึ้นก่อนการเพิ่มทุนในอัตรา 0.2430 บาท ต่อหน่วยทรัสต์ โดยกำหนดจ่ายประโยชน์ตอบแทนในวันที่ 22 สิงหาคม 2562

19.2 เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2562 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้อนุญาตให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุน โดยการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในครั้งนี้มีจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกเพิ่มเติมทั้งสิ้นไม่เกิน 271,250,000 หน่วย และมีราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เท่ากับ 11.50 บาทต่อหน่วยทรัสต์

20. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2562